



OENTSJERK, SANJESREED 8B-7

HUURPRIJS € 350,= P/MND

EXCLUSIEF 21 % B.T.W.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op fraaie locatie op kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van het dorp Oentsjerk vind je deze in aanbouw zijnde representatieve bedrijfsunit. De aangeboden unit maakt onderdeel uit van een 40 tal hoogwaardige bedrijfsunits. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn functionaliteit en kwaliteit.

De bedrijfsunits gesitueerd aan de Sanjesreed te Oentsjerk hebben via de N361 een goede ontsluiting in de richting van Leeuwarden en ook de Centrale As richting Drachten is snel te bereiken.

De in aanbouw zijnde unit meet ca. 46 m² vloeroppervlak, is optimaal geïsoleerd en voorzien van o.a. een gevlinderde betonvloer (max. vloerbelasting van 1.000kg/m²), grote elektrisch bedienbare overheaddeur (3.6 x 4.5 m.), separate looddeur met raampartij, meterkast met elektra en wateraansluiting (o.a. krachtstroom aanwezig), toilet en mogelijkheid voor optioneel realiseren van bijvoorbeeld kantoor/kantine en/of zolder.

Door de toepassing van een lessenaar dak varieert de dakhoogte van het gebouw. De minimale hoogte van de te huur aangeboden unit (aan de hoge zijde) bedraagt ca. 6.30 meter onder het dak, wat mogelijkheden biedt voor het aanbrengen van een optionele verdiepingsvloer.

De stramienmaat (breedte) van de bedrijfsunits is 5.00 meter waarbij de diepte vanaf de gevel 9.25 meter bedraagt. De scheidingswanden tussen de units onderling zijn geïsoleerd en 80 mm dik.

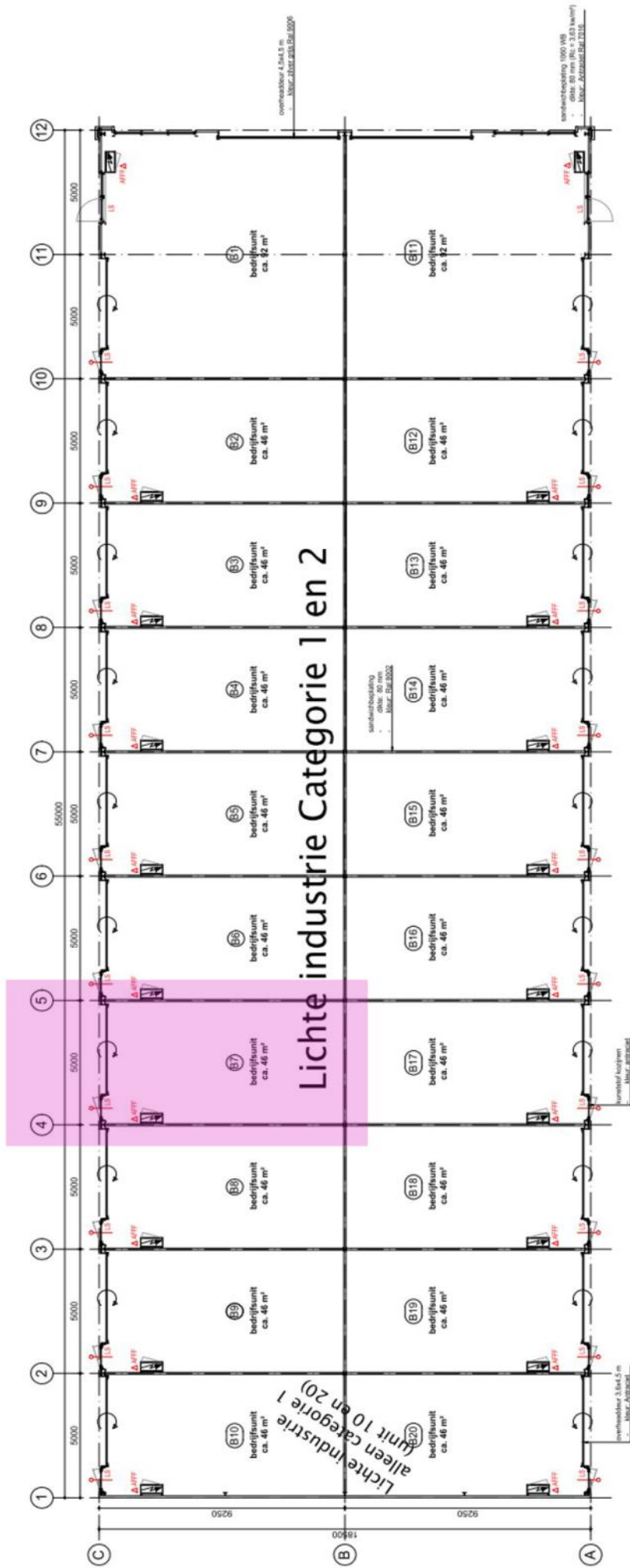
De ruimtes zijn geschikt voor zeer uiteenlopende doeleinden, waarbij activiteiten mogelijk zijn tot categorie 2 als genoemd in het bestemmingsplan.

Het omliggende en voorgelegen terrein/erf betreft gezamenlijk (mandelig) eigendom en zal worden voorzien van 8 parkeerplaatsen.

De (vanaf) huurprijs voor de unit van 46 m² bedraagt € 350,- per maand (exclusief BTW). De minimale huurperiode bedraagt 2 jaar en verder is er sprake van borgstelling (2 huurmaanden).

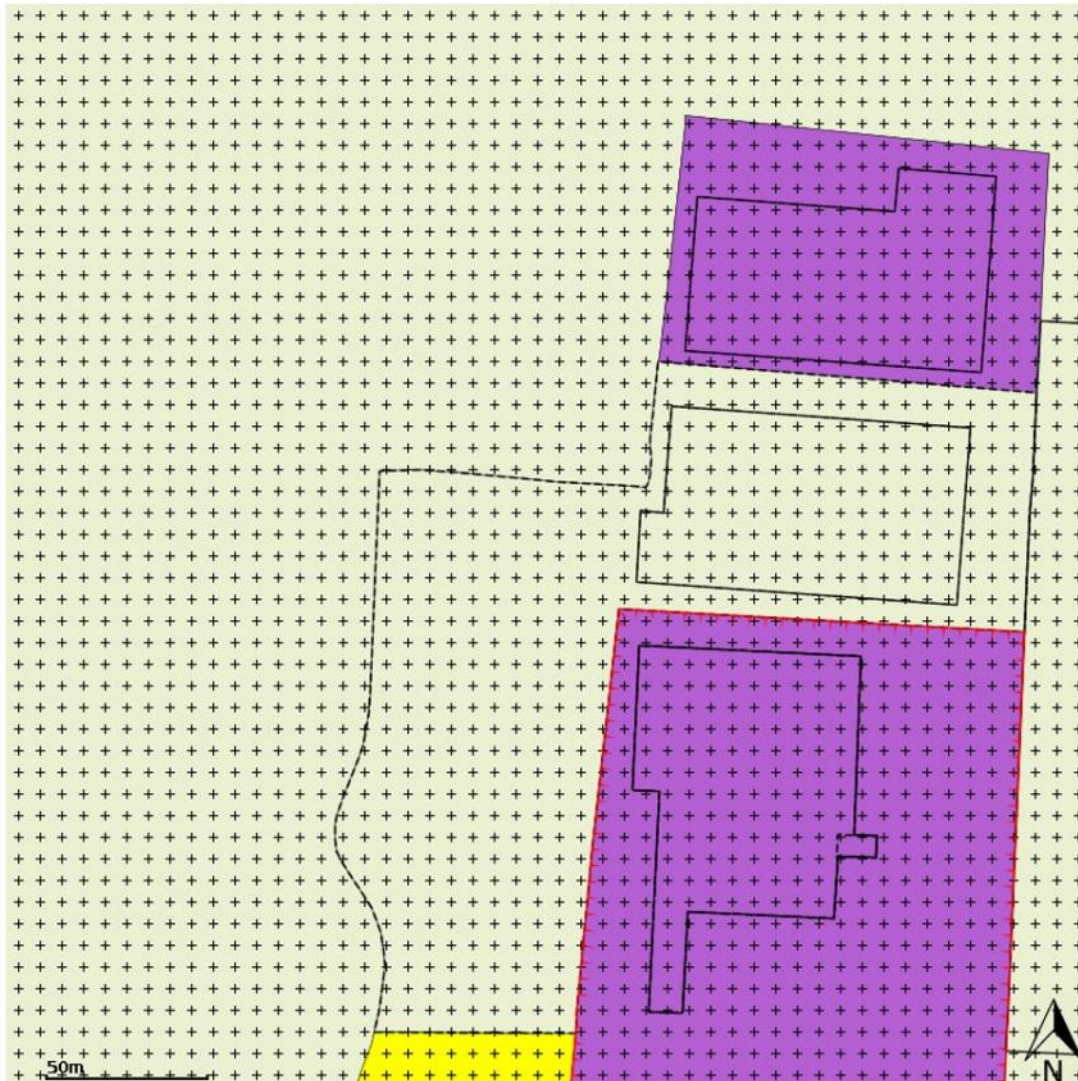
Verwachte ingangsdatum huur per eind 2023.

Voor meer informatie over deze te huren nieuwe unit of het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u contact met ons opnemen.



Plattegrond

Plannaam:	Bestemmingsplan Buitengebied 2013	Datum afdruk:	2023-08-15
Naam overheid:	Tytsjerksteradiel	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 9 Bedrijf – 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. een weg- en waterbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – weg- en waterbouw";
 3. detailhandel in dakpannen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – dakpannen";
 4. detailhandel in kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – kampeermiddelen";
 5. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – volumineus";
 6. een houtbewerkingbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingbedrijf" in combinatie met productiegebonden detailhandel, uitsluitend ten behoeve van de uitstalling en verkoop van goederen die ter plaatse door het bedrijf worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
 7. een neventak in de vorm van een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zorgfunctie";
 8. een neventak in de vorm van een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit, ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf";
 9. een pension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c. bij de bedrijfswoning behorende gebouwen en overkappingen;
 - d. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
 - e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeer op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – spoor";
 - f. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle functie, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – externe veiligheid";
- waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. restauratieve voorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. wegen, straten en paden;
 - l. water;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
- met de daarbij behorende:
- o. tuinen, erven en terreinen;
 - p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder a. en onder c. genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

9.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder b. genoemde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. voor in pandige bedrijfswoningen zijn de regels van lid [9.2.1](#) van overeenkomstige toepassing;
- c. voor niet-in pandige bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9 m bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder o. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;

- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid [9.2.1](#) onder a. en toestaan dat bij de bedrijfswoningen behorende gebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van deze buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - b. de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - c. de bouwhoogte ten hoogste 6 m zal bedragen;
2. lid [9.2.2](#) onder c. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen.

9.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid [9.3](#) bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de woonsituatie;
4. de landschappelijke waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid [9.1](#) onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning" in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van de in lid [9.1](#) onder c. genoemde gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn dan wel, indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding met een specifieke bedrijfstypering, het

- gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan deze c.q. de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, tenzij:
 - 1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";
 - 2. de horecaactiviteiten vergelijkbaar zijn met die van horecabedrijf 1 en/of 4;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voeding- en genotmiddelen, met dien verstande dat
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 10 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 25 m²;
 - 2. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid [9.1](#) onder 6 samenvalt met de gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - g. het gebruik van van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein", in welk geval de plaatsing van ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, is toegestaan;
 - h. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", als standplaats voor kampeermiddelen gedurende de periode van 1 november tot 15 maart;
 - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", ten behoeve van permanente bewoning.

9.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.4](#) onder e. onder 1 en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 250 m², mits:

- a. de productiegebonden detailhandel betrekking heeft op volumineuze producten;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de landschappelijke waarden;
 - 4. de cultuurhistorische waarden;
 - 5. de archeologische waarden;
 - 6. de natuurwaarden;
 - 7. de verkeersveiligheid;
 - 8. de ontsluitingssituatie;
 - 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, alsmede in de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of een ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. er sprake is van een bestaand volwaardig bedrijf, categorie 2;
 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in dat bedrijf;
 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 4. de noodzaak tot vergroting van het bouwvlak en of/ de vergroting van het bebouwingspercentage wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan, waarin ook het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf, als bedoeld onder c.3 voor minimaal 3 jaar is aangegeven;
 5. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 150% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen zal bedragen;
 6. de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpassing plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
 7. rekening wordt gehouden met een eventuele eerdere of gelijktijdige toepassing van de wijziging, als bedoeld in lid [6.6.1](#) onder c. van artikel 6 'Agrarisch – Cultuurgrond';
- d. de oppervlakte van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt gewijzigd, mits:
 1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt verwijderd;
- f. de aanduiding "<specifiek type bedrijvigheid {...}>" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;

- g. in een aanduiding "maximale bouwhoogte" een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 - de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- h. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- i. de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
- j. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', 'Wonen – A2', 'Wonen – A3', 'Wonen – A4', 'Wonen – A5', 'Wonen – A7' en/of 'Tuin', mits:
 - 1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;
 - 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 - 3. het bouwvlak van de onder 2. bedoelde woning wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" van het bedrijf;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- k. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone 1" de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Horeca – 1' of 'Horeca – 2', mits:
 - 1. de horecafunctie wordt uitgeoefend in een bestaand gebouw;
 - 2. het bouwvlak ten hoogste 500m² bedraagt;
 of de aanduiding "kampeerterrein" wordt aangebracht, mits:
 - 1. het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente niet groter zal zijn dan 25;
 - 2. ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, per terrein worden geplaatst;
 - 3. het kamperen niet gedurende de periode van 1 november tot 15 maart zal plaatsvinden;
 - 4. het kamperen direct aansluitend op de erven van de agrarische bedrijven zal plaatsvinden;
 - 5. sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk zullen worden ondergebracht in de bestaande (agrarische) bebouwing;
 - 6. het terrein waarop gekampeerd zal worden op een afstand van ten minste 50 meter van geluidsgevoelige objecten is gelegen;
 - 7. het kamperen inpasbaar zal zijn in het landschap door (afhankelijk van het landschapstype, open dan wel besloten) gebruik te maken van afschermdende streekeigen erfbeplanting;
 - 8. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen.

9.6.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid [9.6.1](#) bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

1. straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de woonsituatie;
4. de landschappelijke waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.